

第2章 都市計画対象事業の目的及び内容

第2章 都市計画対象事業の目的及び内容

2-1 都市計画対象事業の名称等

1. 名 称

(仮称)越谷都市計画事業 吉川美南駅周辺地域土地区画整理事業

2. 種 類

土地区画整理事業

(埼玉県環境影響評価条例施行規則 別表第一 第20号)

3. 所在地

埼玉県吉川市大字高久、大字中曽根ほか

2-2 都市計画対象事業の目的

本地区は、“JR 武蔵野線吉川美南駅前”という立地条件から、吉川市都市計画マスタープラン（平成24年3月改訂）において、『複合新拠点』に位置付けられており、商業・娯楽・文化・教育等の多様な都市機能の集積や住宅地整備により、市民生活を支える複合的な市街地形成を図る地区とされている。

本事業はこのような背景を受け、無秩序な市街地の拡大による環境悪化の予防を図りつつ、吉川美南駅を中心とした複合新拠点の実現に向けた計画的な都市基盤整備及び土地利用増進を図ることを目的としている。

2-3 都市計画対象事業の実施区域

対象事業の実施区域は図 2-3-1 に示すとおりである。

計画地は吉川市南西部に位置し、JR 武蔵野線吉川美南駅東口駅前にある。

計画地の西側には上第二大場川が流下しており、計画地東側には主要地方道越谷流山線が南北方向に走り、南側には都市計画道路 3・3・77 三郷流山線が計画されている。

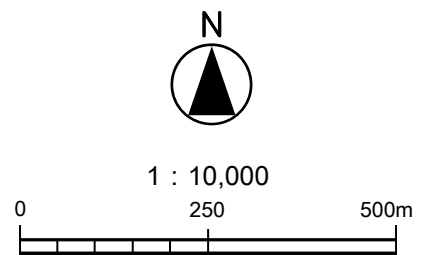
JR 武蔵野線を挟んだ駅西口では都市基盤整備が整い、市街地形成が進められているが、本計画地を含む駅東口一部は一部に建物の立地があるものの、その大半が農地で、計画地では約7割が田・畑の地目となっている。



図 2-3-1 計画位置図

凡 例

- : 計画地
- : 行政界
- : 上第二大場川
- : 主要地方道 越谷流山線
- : 都市計画道路 3・3・77 三郷流山線



2-6 都市計画対象事業の実施方法

1. 土地利用計画

土地利用計画は、表 2-6-1 及び図 2-6-1 に示すとおりである。

表 2-6-1 土地利用計画

用地区分	面積 (ha)	比率 (%)
商業・業務ゾーン	5.6	9.5
沿道サービスゾーン	3.0	5.1
産業ゾーン	7.6	12.9
住宅ゾーン	23.5	39.8
駅前広場	0.5	0.8
道路	10.0	16.9
公園・緑地	3.1	5.2
調整池	4.4	7.4
河川・水路	1.4	2.4
合計	59.1	100.0

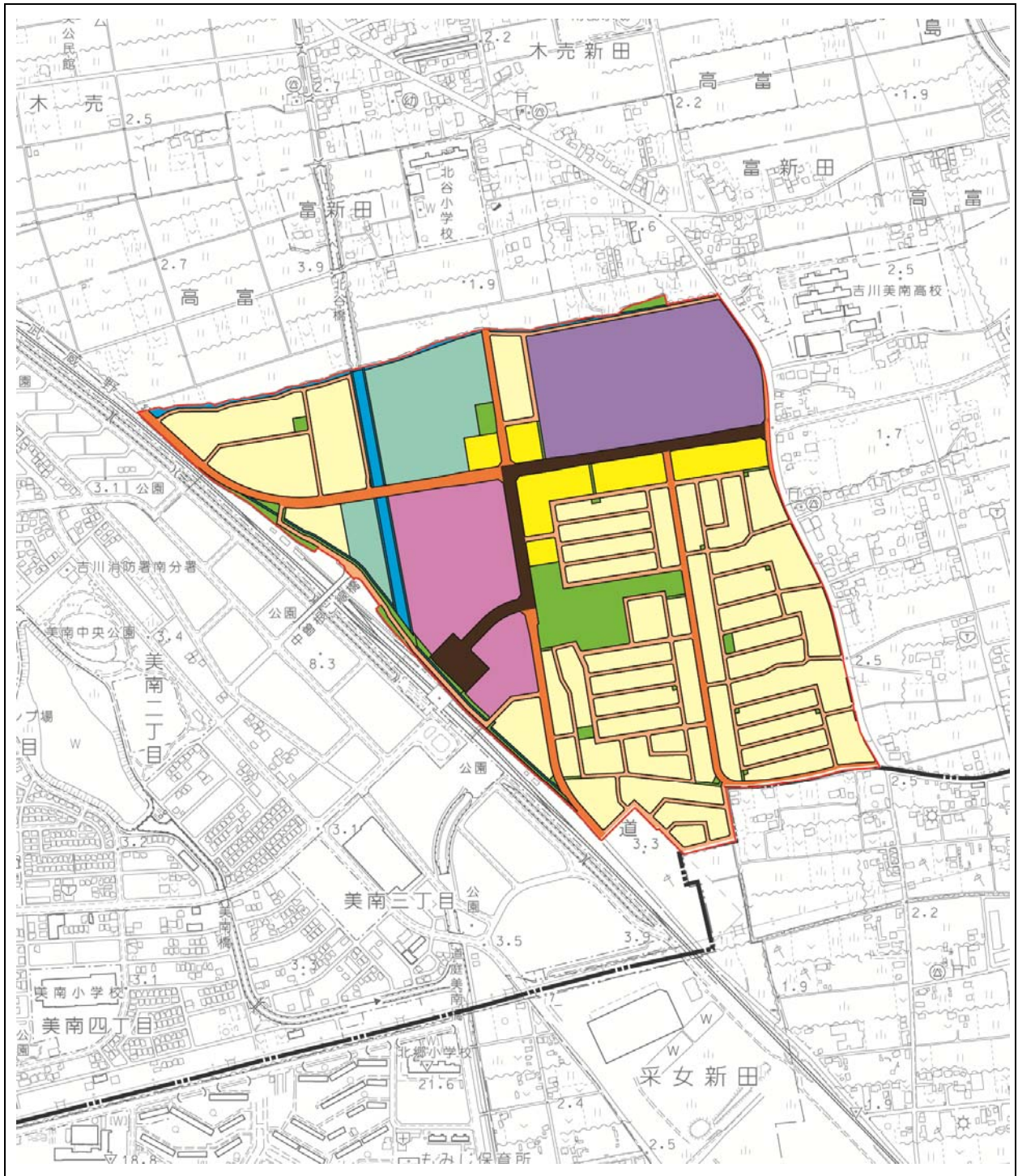














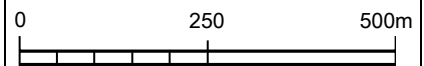
図 2-6-1 土地利用計画図

凡 例

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  : 計画地 |  : 行政界 |
|  : 産業ゾーン |  : 主要区画道路 |
|  : 沿道サービスゾーン |  : 区画道路 |
|  : 住宅ゾーン |  : 公園・緑地 |
|  : 商業・業務ゾーン |  : 調整池 |
|  : 都市計画道路・幹線道路 |  : 河川・水路 |



1 : 10,000



吉川美南駅東口周辺地区

まちづくりコンセプト

笑顔と緑あふれる みんなの庭 ～Everyone's Garden～

地区全体を市民の庭として捉え、
都市と自然の共生の中に笑顔と緑があふれる空間が生まれ、
市民一人ひとりが安らぎと潤いを感じられる
まちづくりを目指します。

■街歩きの楽しみ(回遊性)

各ゾーンの魅力を高めることにより、
回遊性を生み出し、
人の流れを誘導します。
住宅ゾーンにも、
個性豊かな坪庭を配置し、
日常的な散歩などでも楽しみのある
空間を創出します。



産業ゾーン

コミュニティの庭

新たな産業や雇用を生み
出す施設を誘致し、
企業と市民が交流できる
コミュニティ空間

地域との交流事業、学習や市民
活動の場の提供、災害時におけ
る防災拠点など、地域に開かれ
た企業の立地を目指します。



公園・調整池

憩いの庭

市民一人ひとりが、ひとときの
安らぎと潤いを求めて訪れる
憩いの空間

地区の中央に、壮大な並木道を設
えたシンボリックな公園を配置す
るとともに、多目的に使える調整
池の整備により、誰もが集える憩
いの空間を形成します。



商業・業務ゾーン

賑わいの庭

商業施設を中心に、
魅力ある娯楽施設や
子育て施設の融合

市の新たな玄関口として、この地
を訪れたくなる娯楽施設や便利
性の高い店舗、また、女性の就業
を支援する子育て施設などの機
能を集約し、賑わいのある空間を
創出します。



沿道サービスゾーン

おしゃれな庭

まち歩きで立寄れる店舗
や飲食店などが建ち並び、
街並みがおしゃれな空間

カフェ、花屋などと共に、
地元の魅力を発信する商店が
連なり、まち歩きを楽しめる
空間を創出します。



住宅ゾーン

和みの庭

緑豊かな潤いがあり、多世代
が支えあう、誰もが住み続け
たいと思える住宅地

省エネ住宅、医療施設、様々
な世代向けの集合住宅など
の立地とともに、街角にスポ
ットの坪庭を配置し、
和みの空間を創出します。



■地区の2つのシンボル

Symbol 1

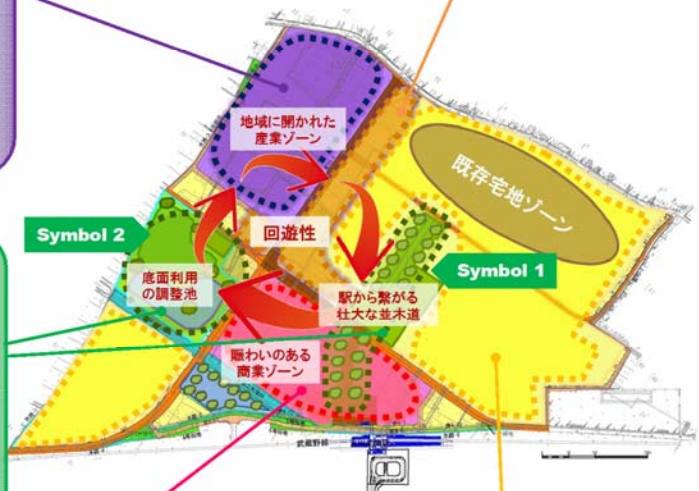
並木道のあるセントラルパーク

駅から繋がる壮大な並木道と幹線道路に面する緑地空間により、スケール感のある魅力的な公園を整備します。
中央に配置することにより、アクセシビリティが高まり、
既存宅地ゾーンや商業ゾーンなど、まちの一体感が生まれます。

Symbol 2

底面利用を可能にした調整池

約3.7haの調整池を利用し、自然あふれる水辺空間と緑あふれる多目的空間を整備します。
様々なイベントや家族連れや高齢者など、誰もが気軽に
利用でき癒しの空間が生まれます。



2. 進出予定企業等計画

(1) 進出予定企業等の業種

現時点で予定する進出企業等の業種は表 2-6-2 及び図 2-6-2 に示すとおりである。

表 2-6-2 進出予定企業等の業種

用地区分	面積 (ha)		立地予定業種 ^{注)}	備考
商業・業務	①	1.2	小売業 飲食サービス業	ショッピングセンター、家電量販店 等 飲食店
	②	4.4	小売業 飲食サービス業	
	計	5.6		
沿道サービス	3.0		小売業 飲食サービス業等	衣料品、CD ショップ、 コンビニエンスストア 等
産 業	7.6		製造業	金属製品製造業などを想定
合計	16.2			

注) 総務省日本標準産業分類（平成 25 年 10 月改定）の大分類による分類

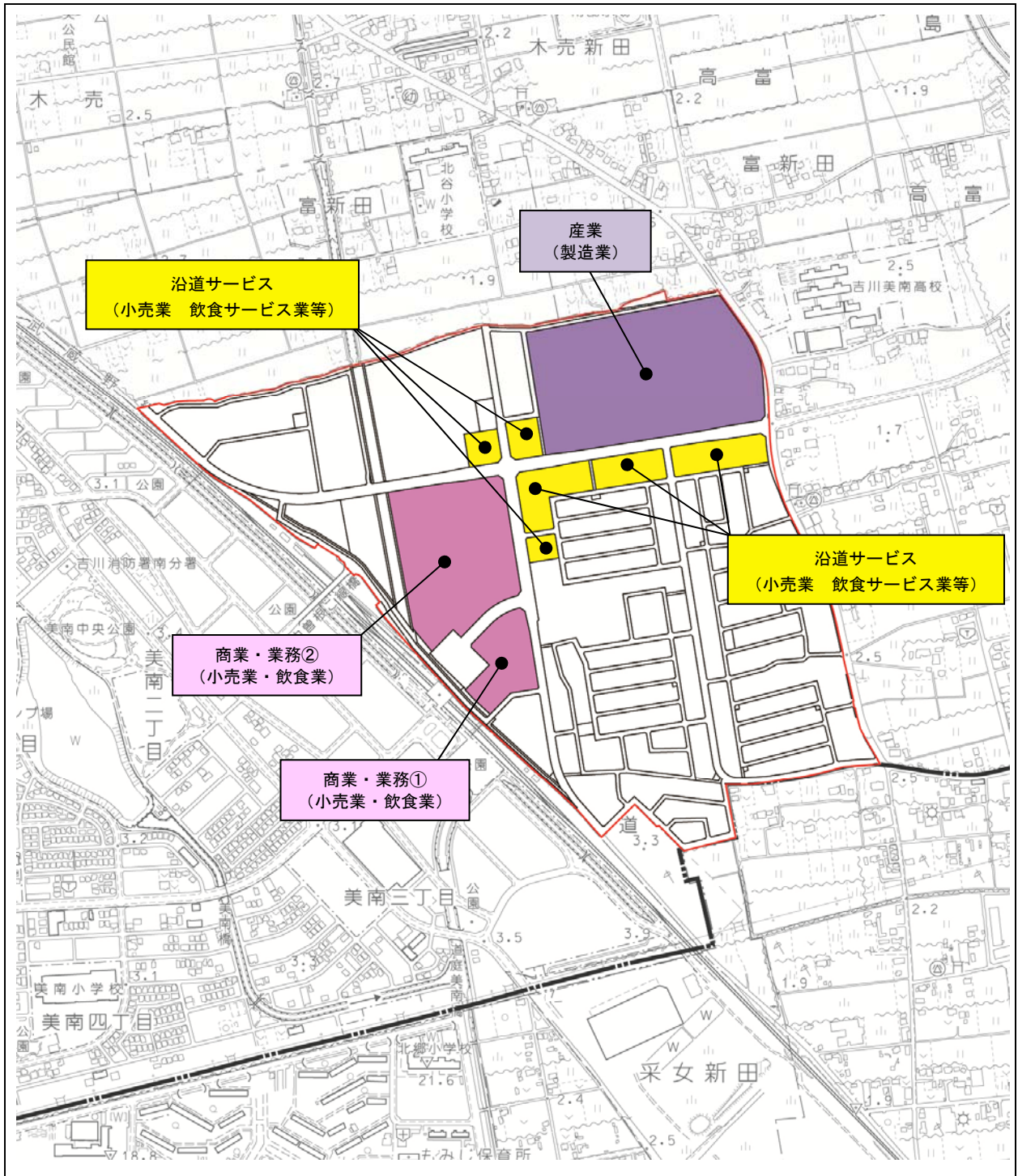


図 2-6-2 進出予定企業等の業種配置

凡 例

□ : 計画地

— — — : 行政界

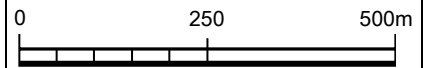
■ : 産業ゾーン

■ : 沿道サービスゾーン

■ : 商業・業務ゾーン



1 : 10,000



(2) 進出予定企業等の建築計画

本事業では、地区計画の中で、建築物等の用途制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣または柵の構造の制限等について、規定を定める予定である。なお、環境影響評価における、予測・評価を行う上では、進出企業等が未定であるため、上記の地区計画による制限や他地区における事例等を考慮したうえで、配置、高さ等を想定した。

想定した建築計画は、表 2-6-3 及び図 2-6-3 に示すとおりである。

表 2-6-3 進出予定企業等の建築計画

		建築想定							合計			
		敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	階数	高さ (m)	1F 高さ (m)	戸数	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建ぺい 率	容積 率
産業 ゾーン	産業(既存)	10,000	4,000	12,000	3	16.5	5.5	—	4,000	12,000	40%	120%
	産業A	10,000	5,000	10,000	2	11.0	5.5	—	5,000	10,000	50%	100%
	産業B	7,000	3,500	7,000	2	11.0	5.5	—	3,500	7,000	50%	100%
	産業C	7,000	3,500	7,000	2	11.0	5.5	—	3,500	7,000	50%	100%
	産業D	33,000	13,200	39,600	3	16.5	5.5	—	13,200	39,600	40%	120%
	産業E	9,000	4,500	9,000	2	11.0	5.5	—	4,500	9,000	50%	100%
商業 業務 ゾーン	商業業務-① (1F: 商業階)	12,400	7,000	7,000	1	23.3	6.0	—	9,500	35,000	77%	282%
	(2F: 業務階)			1	4.5		—					
	(3~6F: 住宅階)			4	3.2		150					
	(立体駐車場)			2	7.0							
	商業業務-②	43,600	14,000	28,000	2	12.0	6.0		14,000	28,000	34%	67%
沿道 サービス ゾーン	店舗 (モデルケース)	2,000	1,000	3,000	3	10.5	3.5		1,000	3,000	50%	150%
住宅 ゾーン	戸建住宅 (モデルケース)	160	80	120	2	6.0	3.0	1,150	80	120	50%	75%
	共同住宅-①	7,100	2,000	12,000	6	19.2	3.2	120	2,000	12,000	28%	169%
	共同住宅-②	4,700	900	5,400	6	19.2	3.2	50	900	5,400	19%	115%
	共同住宅-③	7,000	1,400	8,400	6	19.2	3.2	80	1,400	8,400	20%	120%

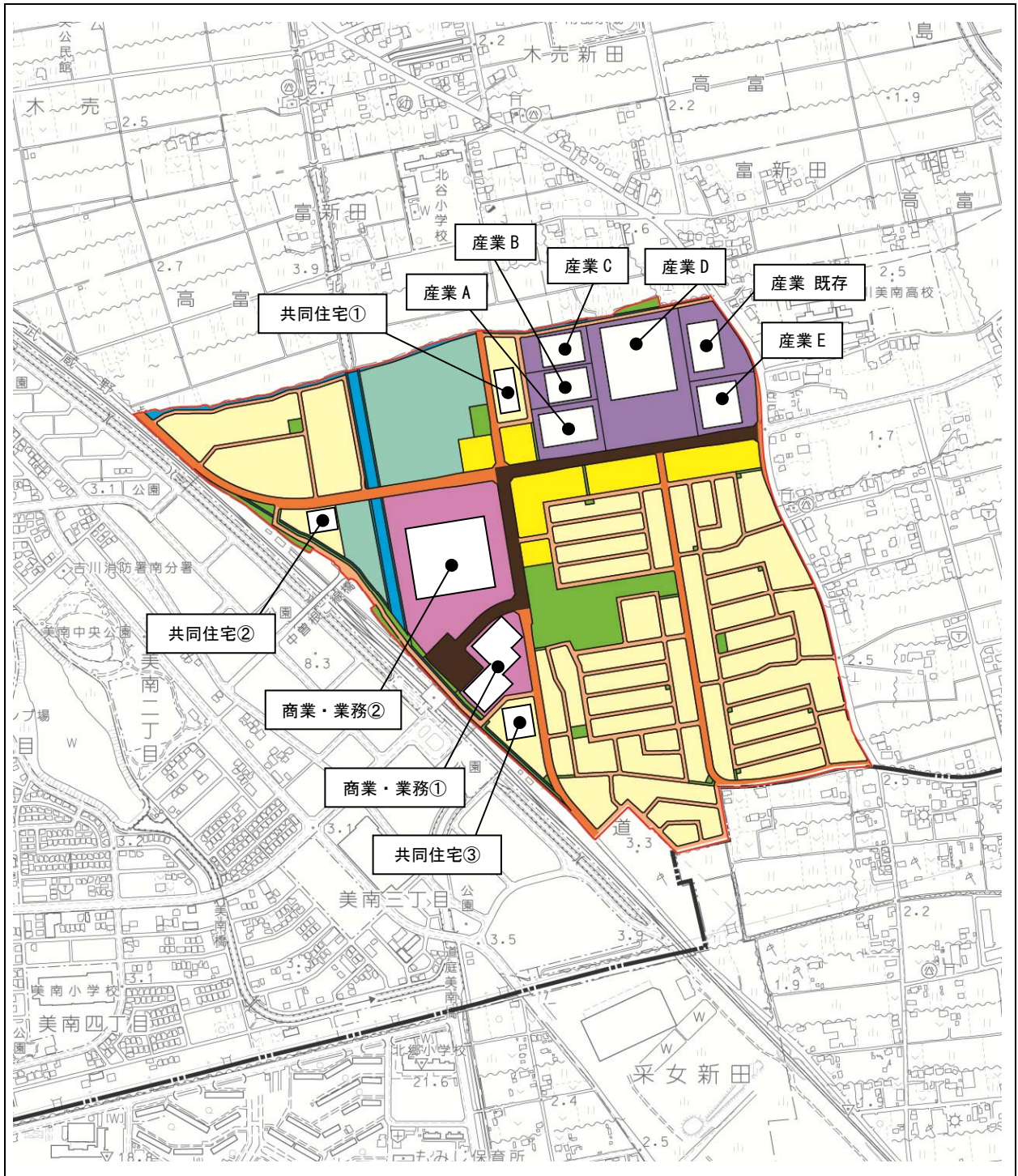














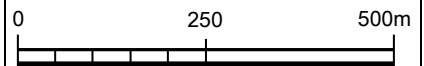
図 2-6-3 進出予定企業等の建築計画

凡 例

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  : 計画地 |  : 行政界 |
|  : 産業ゾーン |  : 主要区画道路 |
|  : 沿道サービスゾーン |  : 区画道路 |
|  : 住宅ゾーン |  : 公園・緑地 |
|  : 商業・業務ゾーン |  : 調整池 |
|  : 都市計画道路・幹線道路 |  : 河川・水路 |



1 : 10,000



3. 道路計画

道路整備計画図は図 2-6-5 に、道路標準断面図は図 2-6-4 に示すとおりである。

本事業計画地において、吉川美南駅東口駅前広場が暫定供用を開始しており、本計画では、主要地方道越谷流山線と吉川美南駅東口駅前広場を結ぶ幹線道路として、「吉川美南駅東口駅前通り線」(幅員 20m) 及び「吉川美南駅東口中央線」(幅員 18m) を都市計画決定するとともに、それを補完する道路として幅員 18~10m の主要区画道路、及び幅員 8~6m の区画道路を適宜配置する計画である。

表 2-6-4 道路整備計画概要

種別	道路名	車線数	歩道	幅員
幹線道路	吉川美南駅東口駅前通り線 吉川美南駅東口中央線	2 車線	有	20~18 m
主要区画道路	—	2 車線	有	18~10 m
区画道路	—	1 車線	無	8~6 m

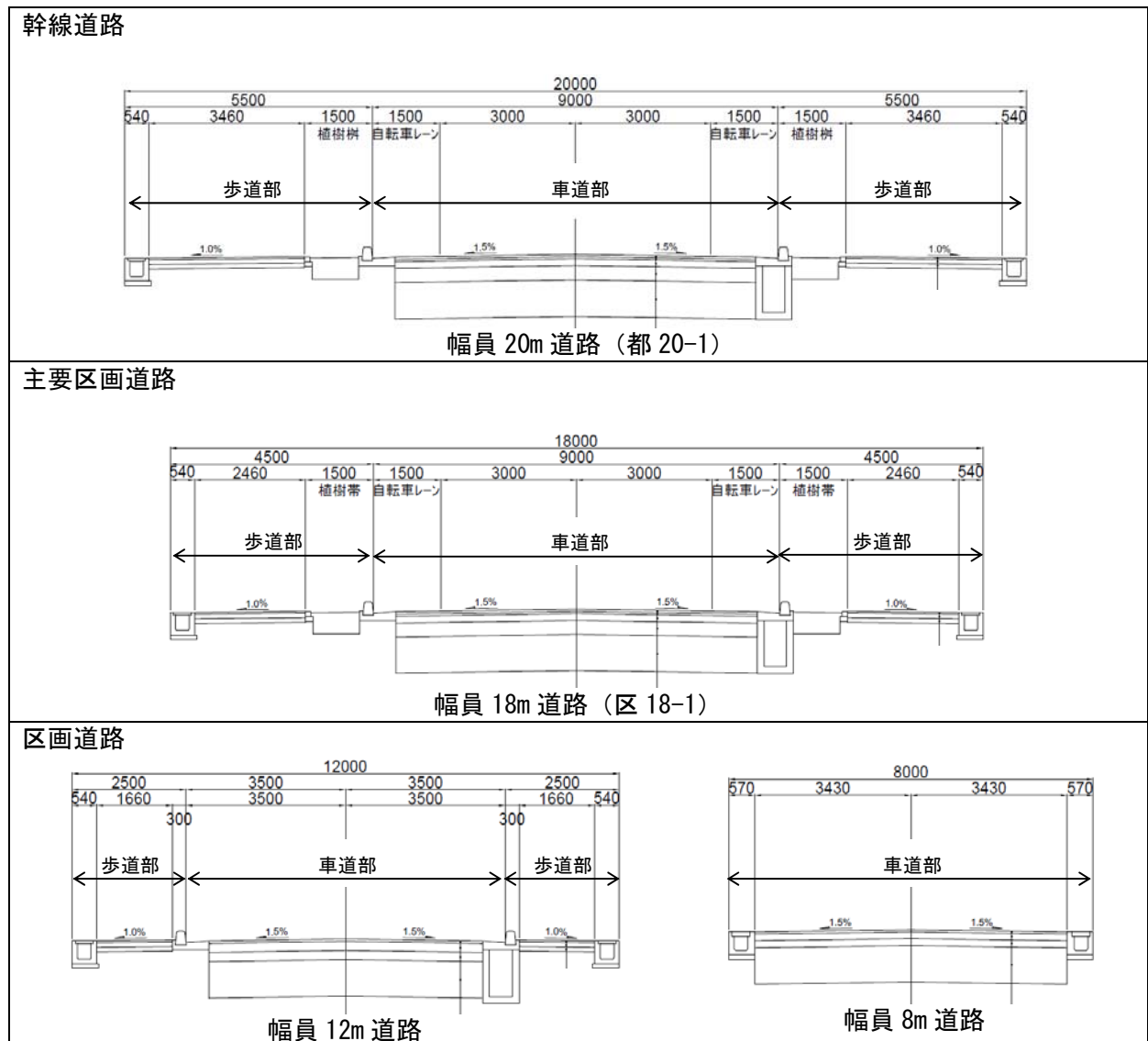


図 2-6-4 道路標準断面図

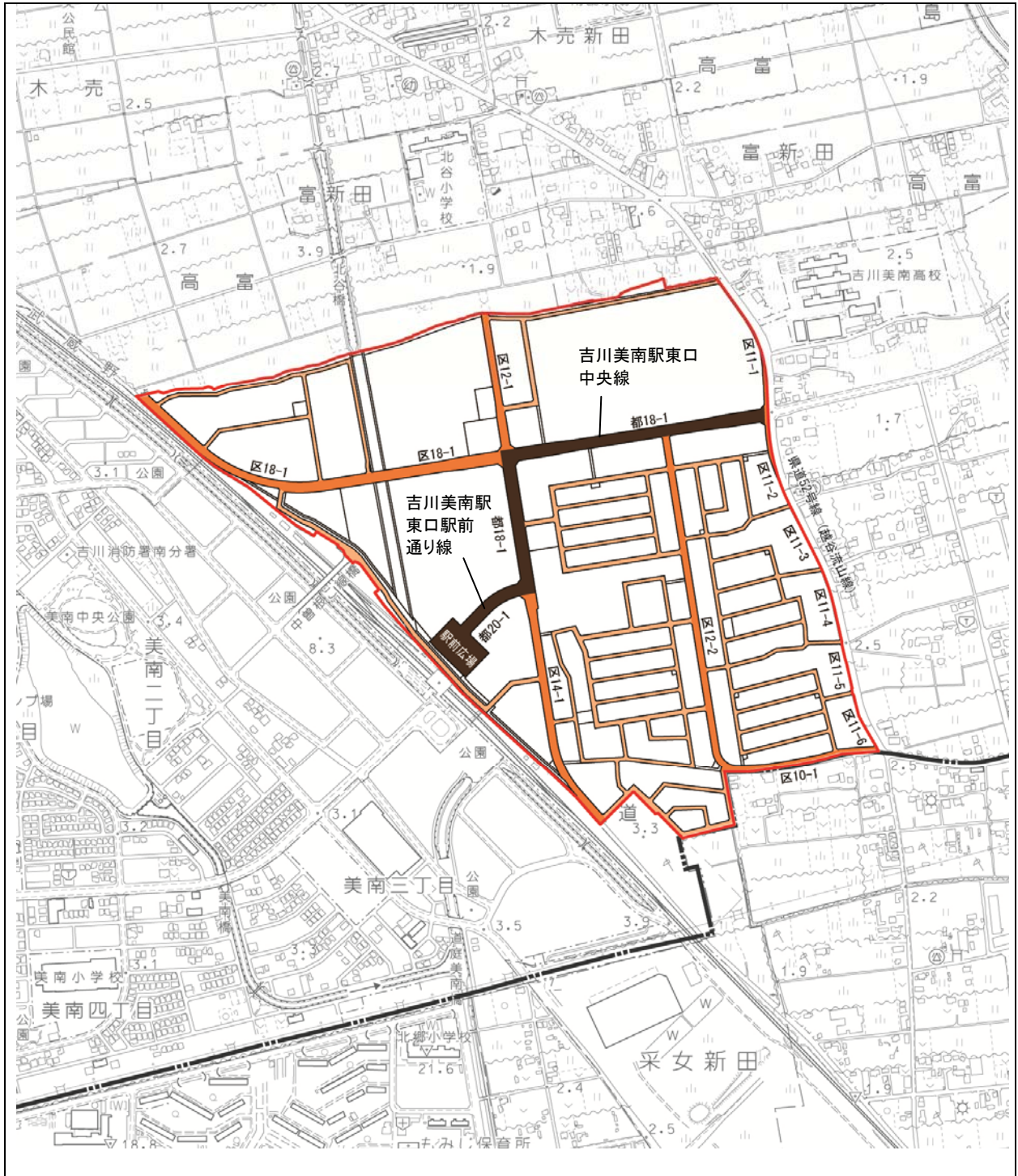


図 2-6-5 道路整備計画図

凡 例

: 計画地

: 行政界

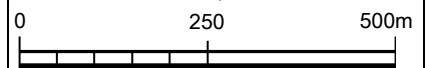
: 都市計画道路・幹線道路

: 主要区画道路

: 区画道路



1 : 10,000



4. 造成計画

(1) 造成計画

計画地の現況は大半が水田であるため、事業実施区域のほぼ全域にわたって盛土を行い、宅地を造成する計画である。この造成計画高の設定にあたっては、事業実施区域内の既存宅地を目安とした。

本事業における造成計画平面図は図 2-6-6 に示す通りであり、造成計画高さは、標高 3.1~4.1mとする計画である。

また、工事にあたっては、計画地を区割りし、各ブロック毎に工事時期を設定する。平成 32 年度から順次造成工事が完了し、全域で造成工事が完了するのは平成 37 年度を予定する。各ブロック毎の造成完了時期は、図 2-6-8 に示すとおりである。

表 2-6-5 造成土工量

項目	土量 (m ³)
盛土	1,216,568 m ³
切土	484 m ³
搬入土	1,216,084 m ³

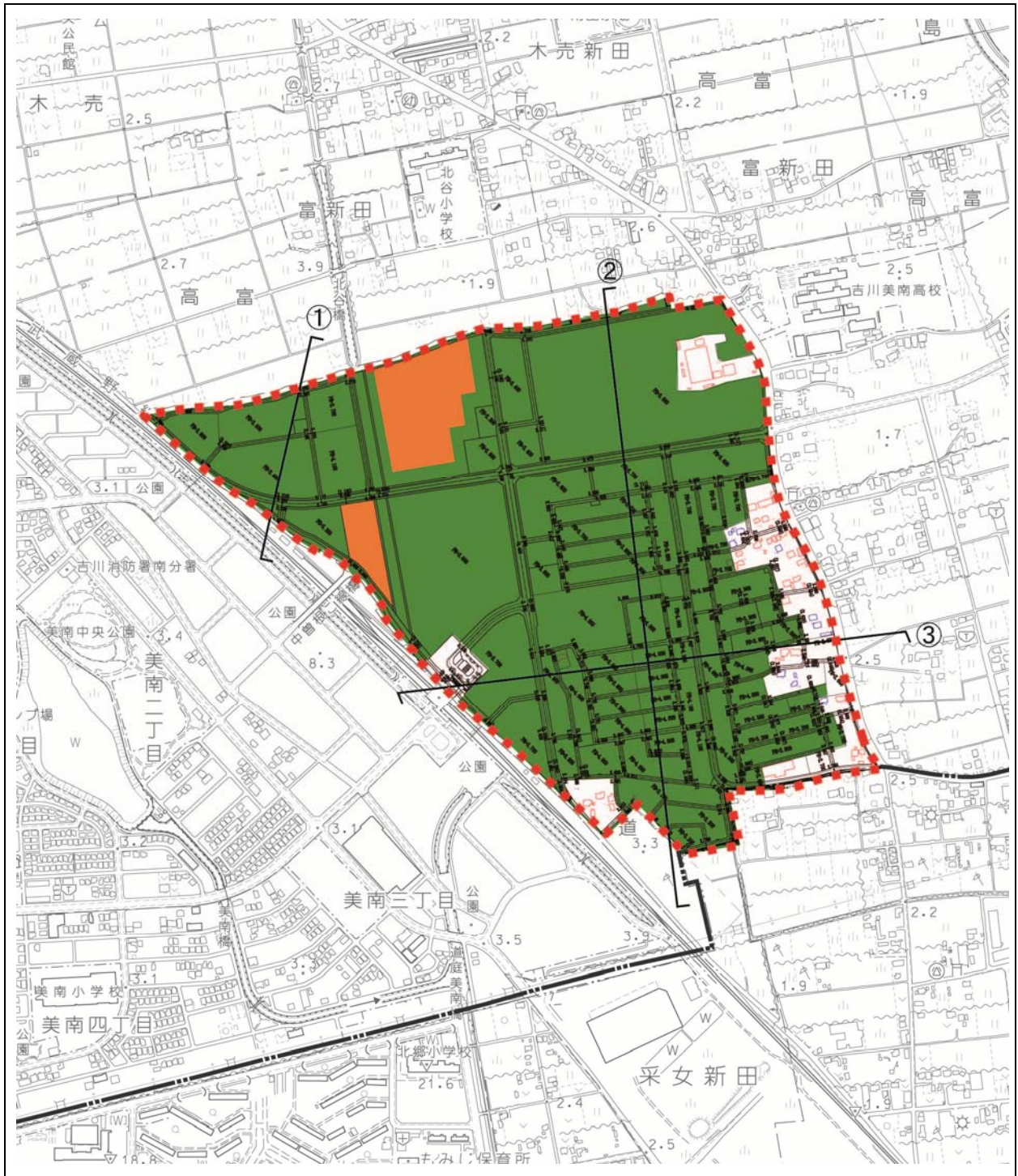


図 2-6-6 造成計画平面図

凡 例

□ : 計画地

--- : 行政界

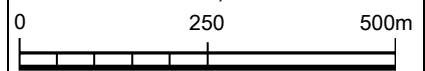
■ : 盛土範囲

■ : 切土範囲

— : 断面 (



1 : 10,000



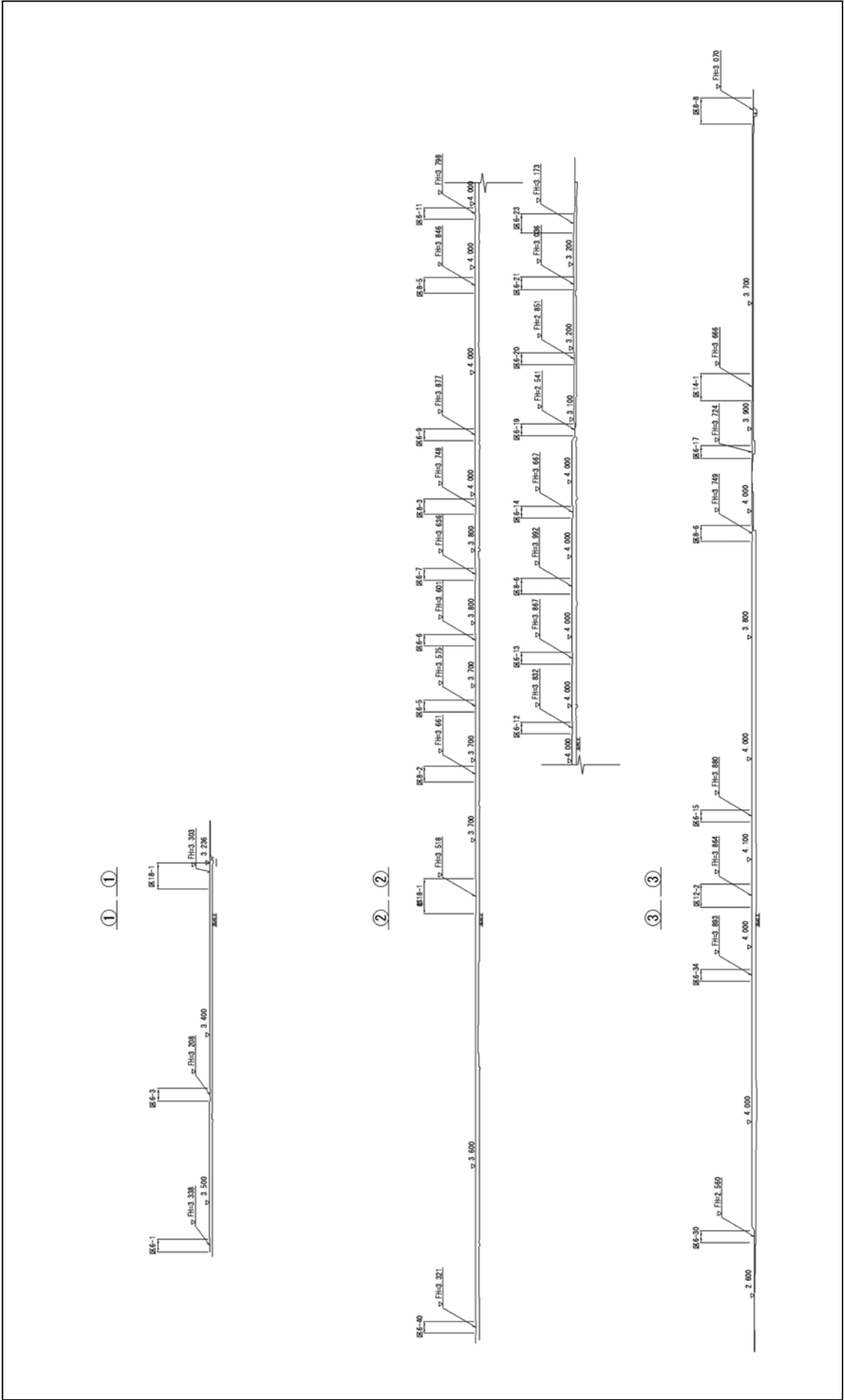


图 2-6-7 造成計画断面图

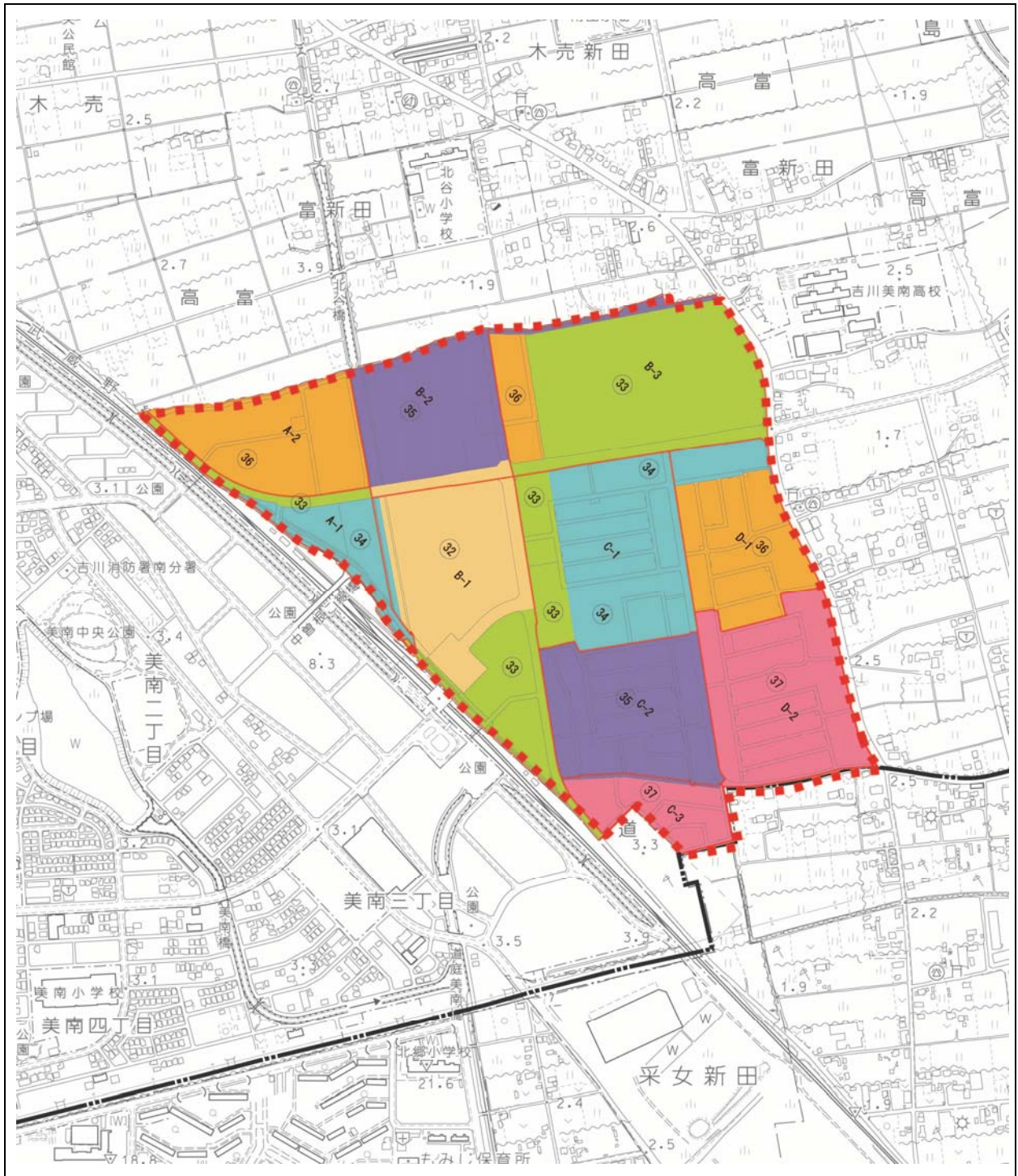


図 2-6-8 宅地完成図

凡 例

: 計画地

: 行政界

宅地完成年度

: 平成 32 年度

: 平成 33 年度

: 平成 34 年度

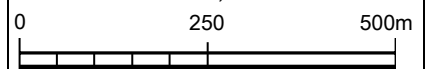
: 平成 35 年度

: 平成 36 年度

: 平成 37 年度



1 : 10,000



5. 防災計画

雨水排水の調整は本設調整池により行うが、造成工事中において本設調整池が完成するまでは仮設調整池で対応する。

仮設防災計画図は図 2-6-9 に示すとおりであり、工事中に発生する濁水については、仮設水路により仮設調整池に導き、土粒子を十分に沈殿させた後、上澄み水を計画地外に放流する計画であり、さらに、沈砂速度を速めるため、沈砂枘等も併用する。

なお、造成箇所は、速やかに転圧等を行い、降雨による土砂流出を防止する。

また、工事中には区域への第三者の立入りを防止する仮囲い、看板等を設けるとともに、工事関係者の安全教育を徹底し、災害の未然防止に努める。

表 2-6-6 仮設調整池の諸元

項目	仮設調整池① (上第二大場川左岸)	仮設調整池② (上第二大場川右岸)	合計
流入流域面積	51.5 ha	7.6 ha	59.1 ha
面積	10,000 m ² (100m×100m)	2,000 m ² (50m×40m)	12,000 m ²
水深	2 m	2 m	
調整池容量	20,000 m ³	4,000 m ³	24,000 m ³
放流河川	上第二大場川	上第二大場川	

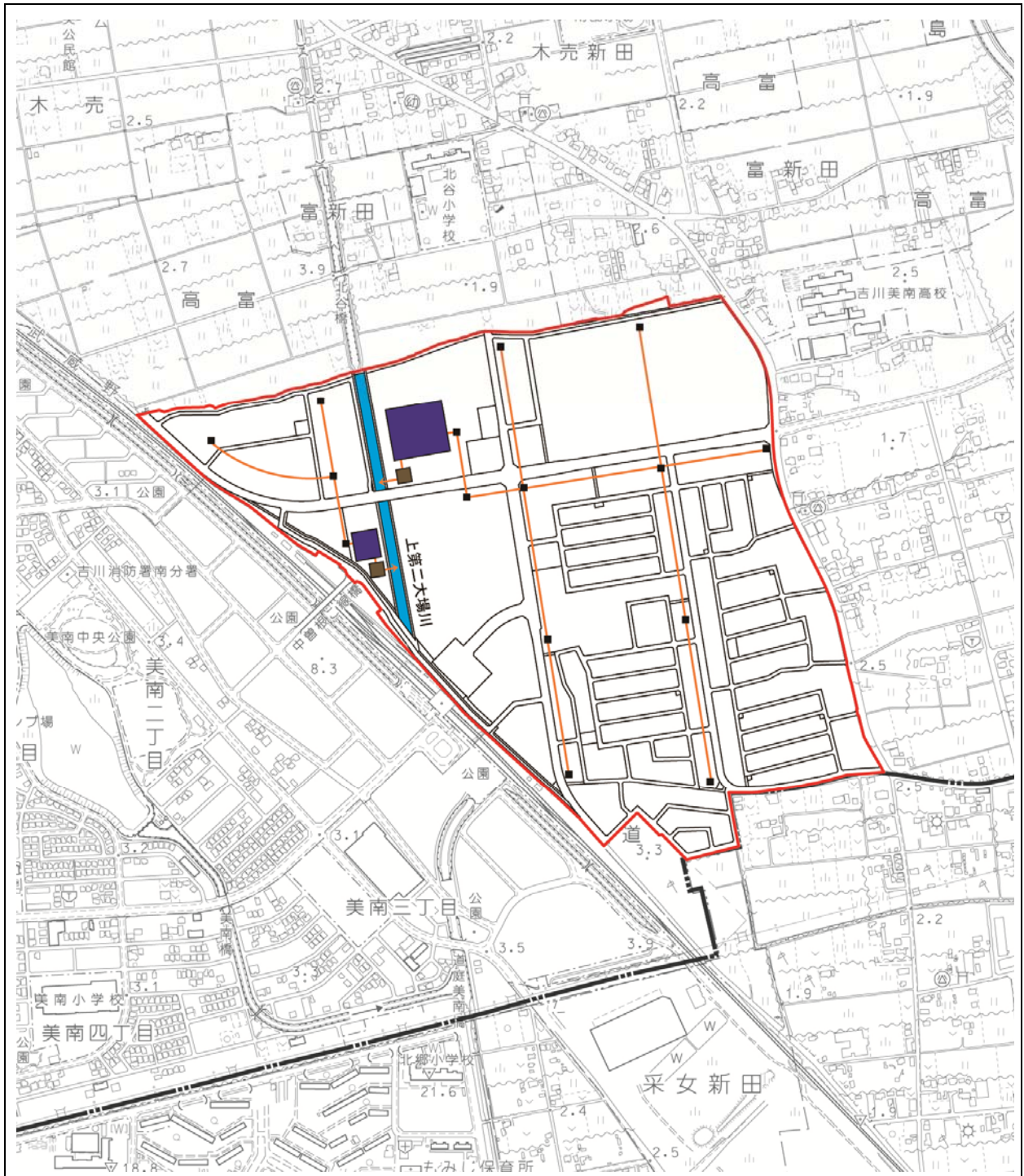


図 2-6-9 仮設防災計画図

凡 例

: 計画地

: 行政界

: 仮設水路

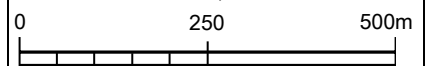
: 沈砂枡

: 仮設調整池

: 沈砂池



1 : 10,000



6. 供給施設計画

(1) 給水

計画地内における上水は、土地利用計画・道路整備計画と合わせて既設水道管を移設又は水道管を新設し、市営水道より引き込み、供給する計画とする。

(2) ガス

計画地内におけるガス供給は、土地利用計画・道路整備計画に合わせて新設し、供給する計画とする。ガスは、ガス供給会社から供給を受ける計画である。

(3) 電力・通信

電力・通信は、電力会社及び通信会社により土地利用計画・道路整備計画と合わせて移設及び新設し、供給する計画である。

7. 処理施設計画

(1) 汚水排水

汚水排水は、土地利用計画・道路整備計画と合わせて汚水管渠を整備し、中川流域下水道に接続する計画である。

(2) 雨水排水

雨水排水計画図は図 2-6-10 に、調整池諸元は表 2-6-7 に、調整池計画図は図 2-6-11 に示すとおりである。

雨水排水処理施設として、「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」に基づき、上第二大場川の右岸及び左岸に各 1 箇所、合計面積 43,900m²の調整池を確保する。

計画地内の雨水は、区域内道路下に計画する雨水管渠により調整池へ排水させ、開発による雨水流出増分を調整した後、上第二大場川に放流する。

表 2-6-7 調整池諸元

項目	1号調整池 (上第二大場川左岸)	2号調整池 (上第二大場川右岸)	合計
流入流域面積	51.5 ha	7.6 ha	59.1 ha
面積	36,700 m ²	7,200 m ²	43,900 m ²
水深	4.9 m	4.0 m	
調整池容量	101,651 m ³	14,772 m ³	116,423 m ³
放流量	0.7724 m ³ /s	0.1142 m ³ /s	
放流河川	上第二大場川	上第二大場川	

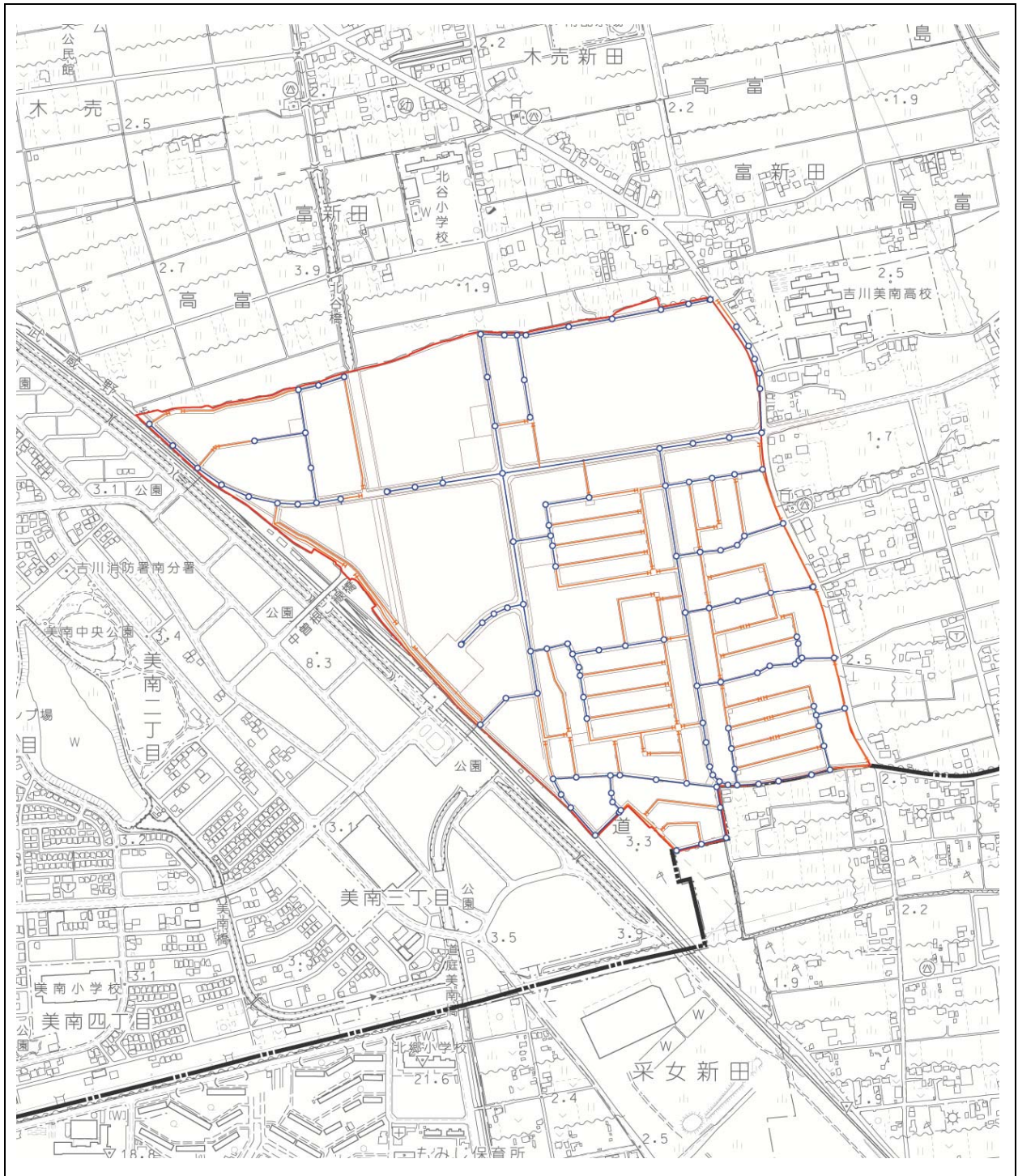



図 2-6-10 雨水排水計画図

凡 例


 : 計画地


 : 行政界

 : 側溝

 : 本管

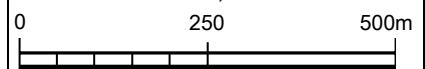
 : 管起点

 : 側溝起点

 : マンホール



1 : 10,000



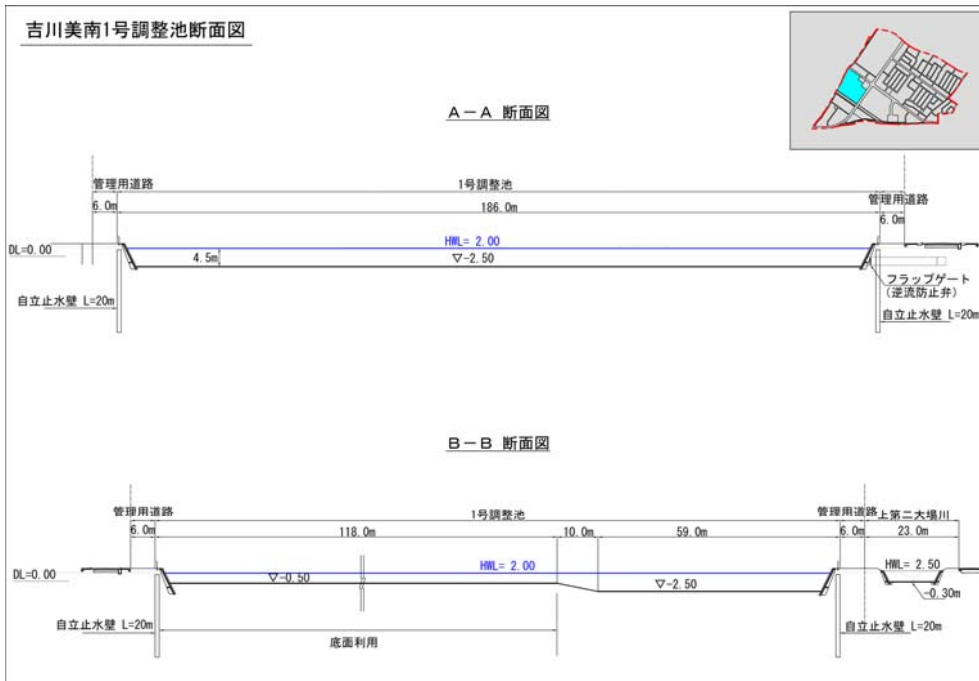
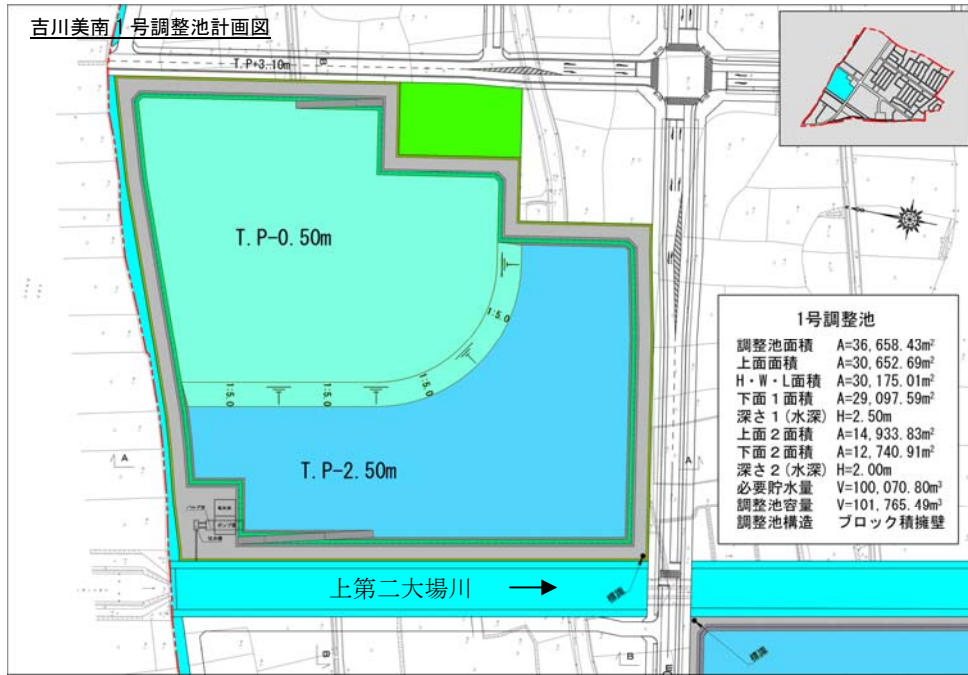


図 2-6-11 (1) 調整池計画図 (1号調整池)

凡 例

- : 計画地
- : 行政界
- : 調整池底面
() は底面利用の計画区域



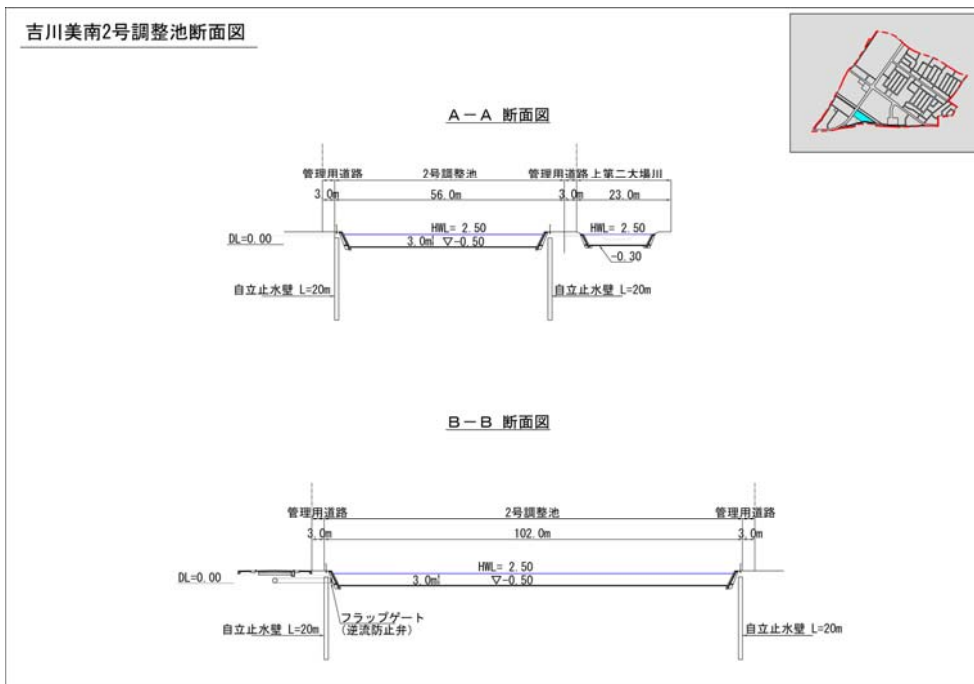
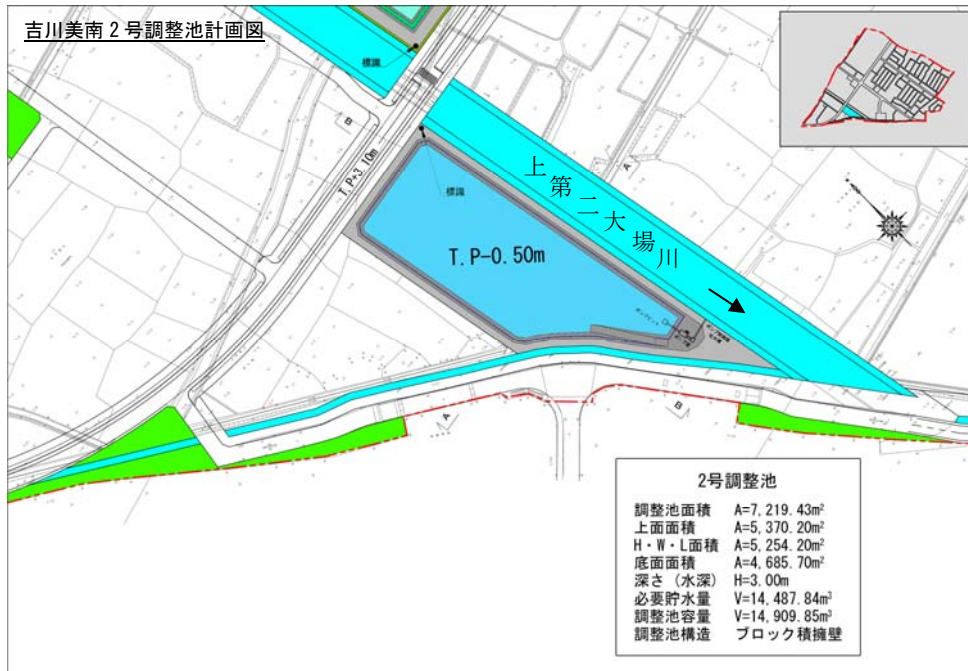


図 2-6-11 (2) 調整池計画図 (2号調整池)

凡 例

- : 計画地
- : 行政界
- : 調整池底面



(3) 農業用水路切廻し

本事業の実施により、計画地内の水田は消失する。しかし、JR 武蔵野線側道沿いの高久用水路から支線用水路を通じ、本計画地以東の水田に供給されている用水については、これまでと同様に配水する必要があるため、既存の用水路の切廻しを計画する。

① 既存用水路の状況

既存用水路は、JR 武蔵野線側道沿いに、幹線用水路となる高久用水路及び半田用水路が通っており、高久用水路は吉川市の水田へ、半田用水路は三郷市の水田へ用水を配水している。このうち、高久用水路については、複数の支線用水路へ分岐し、本計画地内の水田のみならず、主要地方道越谷流山線以東の水田へも用水を供給している。

② 切廻し水路の計画

【必要用水量の算定方法】

用水量は『土地改良事業計画設計基準及び運用・解説』の『ほ場単位用水量』より1ha当りの単位用水量を求め、面積を乗じて算出する。

必要単位用水高は用水需要が最大である『代かき用水』(100mm/日)として算出する。

【水路断面と必要用水量】

各用水路の断面は、既存水路の水位（各水路流末の角落としの高さ）を保ちながら必要用水量を通水できる断面とする。また、必要用水量は、切廻した各用水路から用水の供給を受ける全ての水田において、同時に代かきを行うに足る水量を確保する。

【切廻しルート】

切廻しルートは図 2-6-12 に示すとおりである。

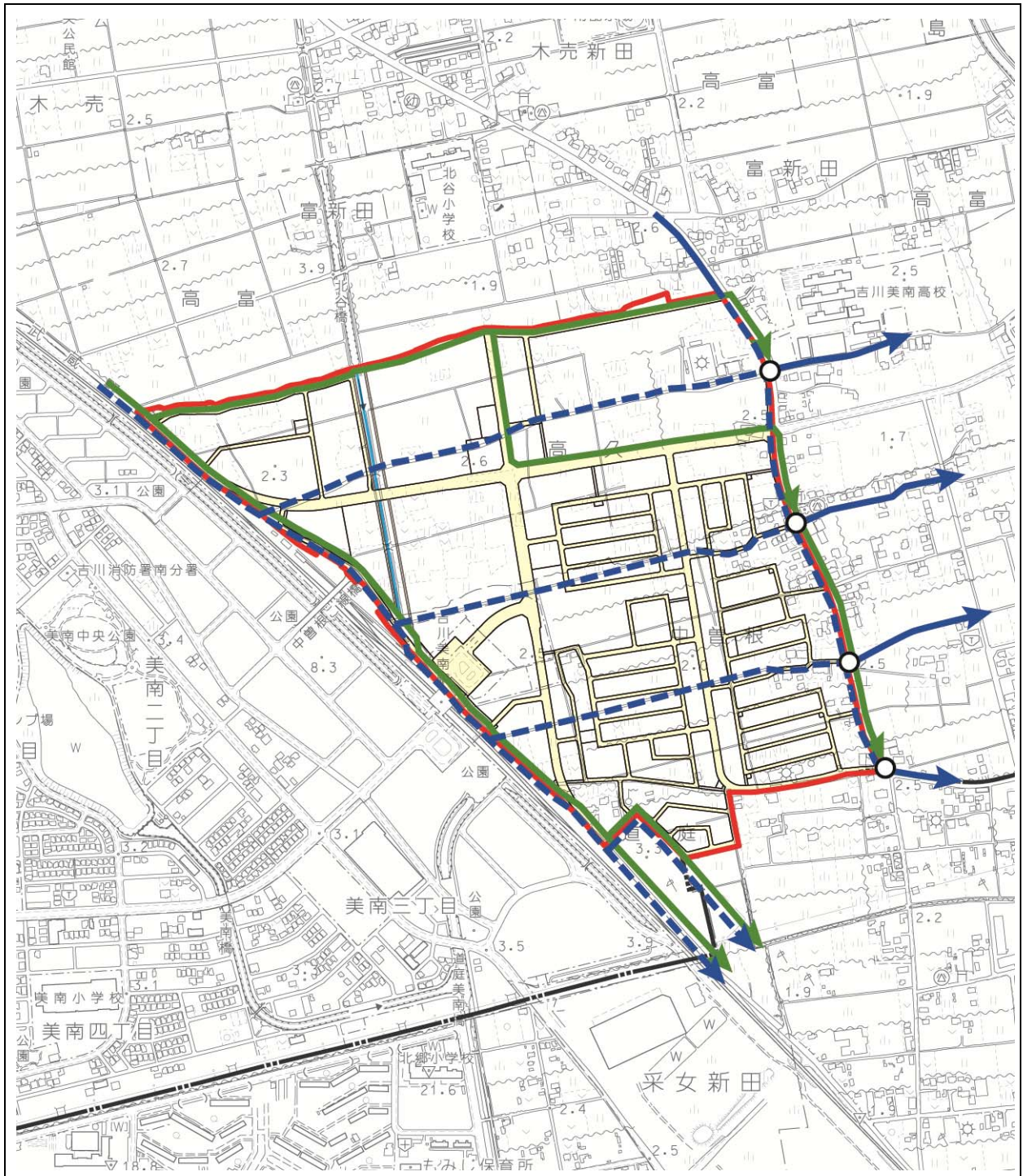
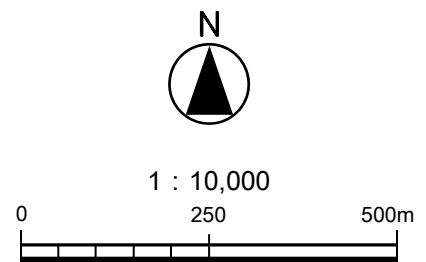


図 2-6-12 農業用水路切廻し計画

凡 例

- : 計画地
- : 行政界
- : 計画道路
- : 既存用水路 (破線は計画により廃止される区間)
- : 切廻し水路 (○は既存用水路との接続部)



8. 廃棄物処理計画

進出予定企業等において、個別に適正に処理を行う。

9. 交通計画

(1) 関連車両の主要な走行経路

供用時における関連車両の主要な走行経路は、図 2-6-13 に示すとおりである。
主要な走行経路は、主要地方道越谷流山線に至る経路である。

(2) 関連車両の発生・集中交通量

対象事業の供用開始後における発生・集中交通量は、表 2-6-8 に示すとおりであり、
全体で 13,400 台/日となる計画である。

表 2-6-8 関連車両の発生・集中交通量

区分		発生・集中交通量 (台/日)			
		乗用車	小型貨物車	普通貨物車	計
商業・業務	①	1,980	375	245	2,600
	②	4,660	852	588	6,100
産業		1,376	259	165	1,800
住宅		2,209	424	267	2,900
合計		10,225	1,910	1,265	13,400

(3) 将来交通量

供用時における、計画地周辺の主な路線での交通量（一般交通を含む）は、図 2-6-13
に示すとおり推計される。

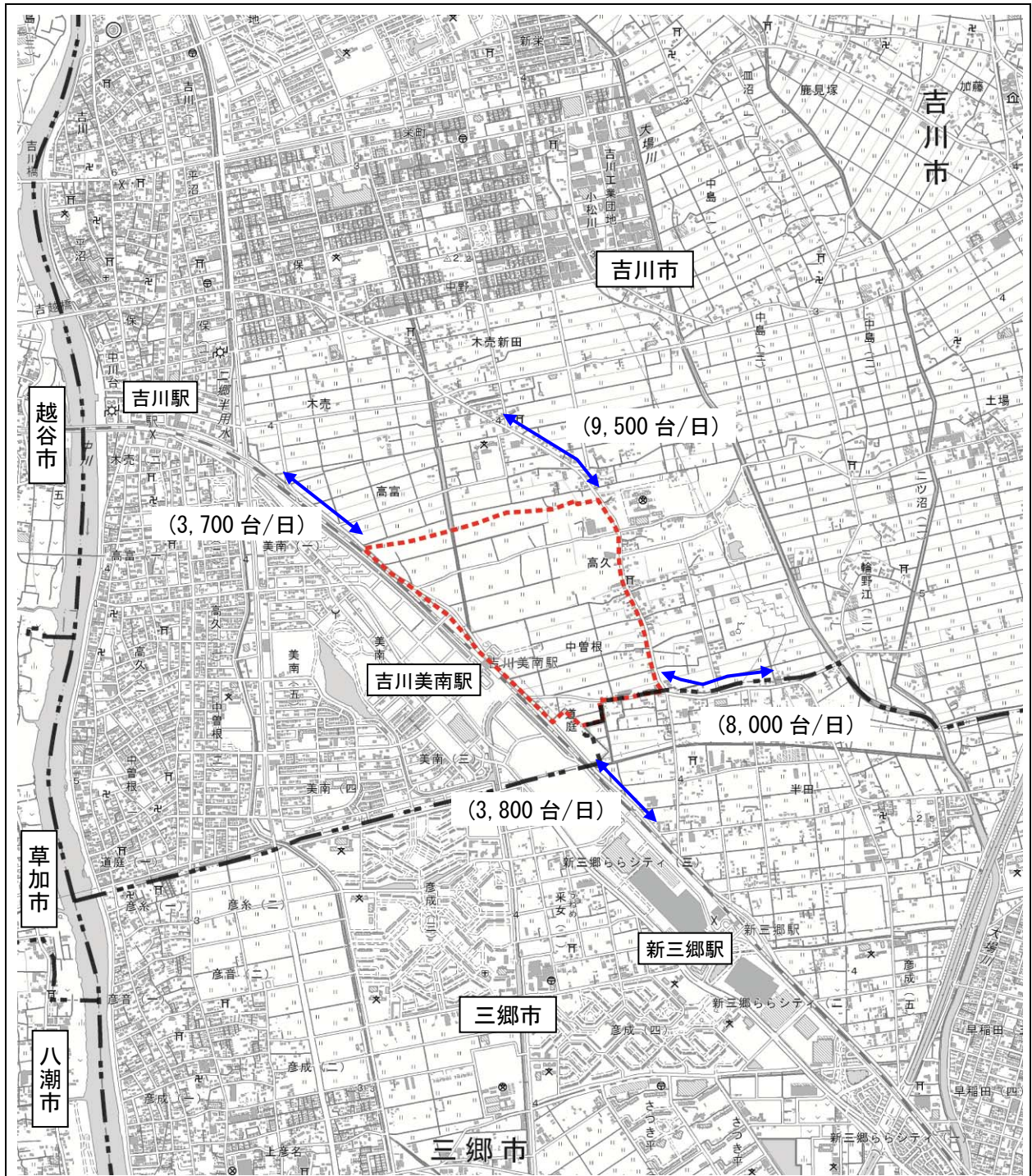


図 2-6-13 供用時における関連車両の主要な走行経路及び将来交通量（一般交通含む）

凡 例

⋯⋯⋯ : 計画地

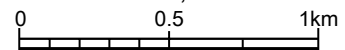
— — — : 行政界

↔ : 関連車両の走行経路

() : 主要路線における将来交通量（一般交通含む）



1 : 25,000



この地図は、国土地理院発行の電子地形図 25000（越谷・流山）を使用したものである。

10. 公園・緑地計画

(1) 公園・緑地の配置

公園・緑地の配置は図 2-6-14 に、配置する公園・緑地の規模は表 2-6-9 に示すとおりである。

公園は、計画区域中央部に近隣公園を配置するとともに、誘致距離に配慮し 500m²程度の街区公園（1号公園～4号公園）を配置する。また、住宅地内の随所に小規模なポケットパークを配置し、地区住民の憩いの場として整備する。

緑地は、21箇所（1号緑地及び2号緑地（調整池）含む）に配置する。

なお、1号緑地は平常時に多目的な利用ができる調整池（1号調整池）として整備を行い、隣接地には、一体的に活用できる1号公園を配置する。

表 2-6-9 配置する公園・緑地の規模

種別	名称	面積 (m ²)	比率	備考
公園	近隣公園	20,000		
	1号公園	1,450		
	2号公園	500		
	3号公園	500		
	4号公園	500		
	公園合計	22,950	3.9%	
緑地	1号緑地	36,700		1号調整池
	2号緑地	7,200		2号調整池
	3号緑地	400		
	4号緑地	420		
	5号緑地	390		
	6号緑地	430		
	7号緑地	100		
	8号緑地	800		
	9号緑地	40		
	10号緑地	690		
	100号緑地	390		
	101号緑地	260		
	102号緑地	200		
	103号緑地	120		
	104号緑地	190		
	105号緑地	170		
	106号緑地	70		
	107号緑地	2,000		
	108号緑地	830		
	109号緑地	130		
	110号緑地	70		
	ポケットパーク1	50		
	ポケットパーク2	50		
ポケットパーク3	50			
ポケットパーク4	50			
ポケットパーク5	50			
ポケットパーク6	50			
ポケットパーク7	100			
ポケットパーク8	50			
ポケットパーク9	100			
	緑地合計（調整池・緑地）	52,150	8.8%	
	緑地合計（緑地）	8,250	1.4%	
公園・	（調整池含む）	75,100	12.7%	
緑地計	（調整池含まない）	31,200	5.3%	

注) 比率は計画地面積 59.1ha に対する比率

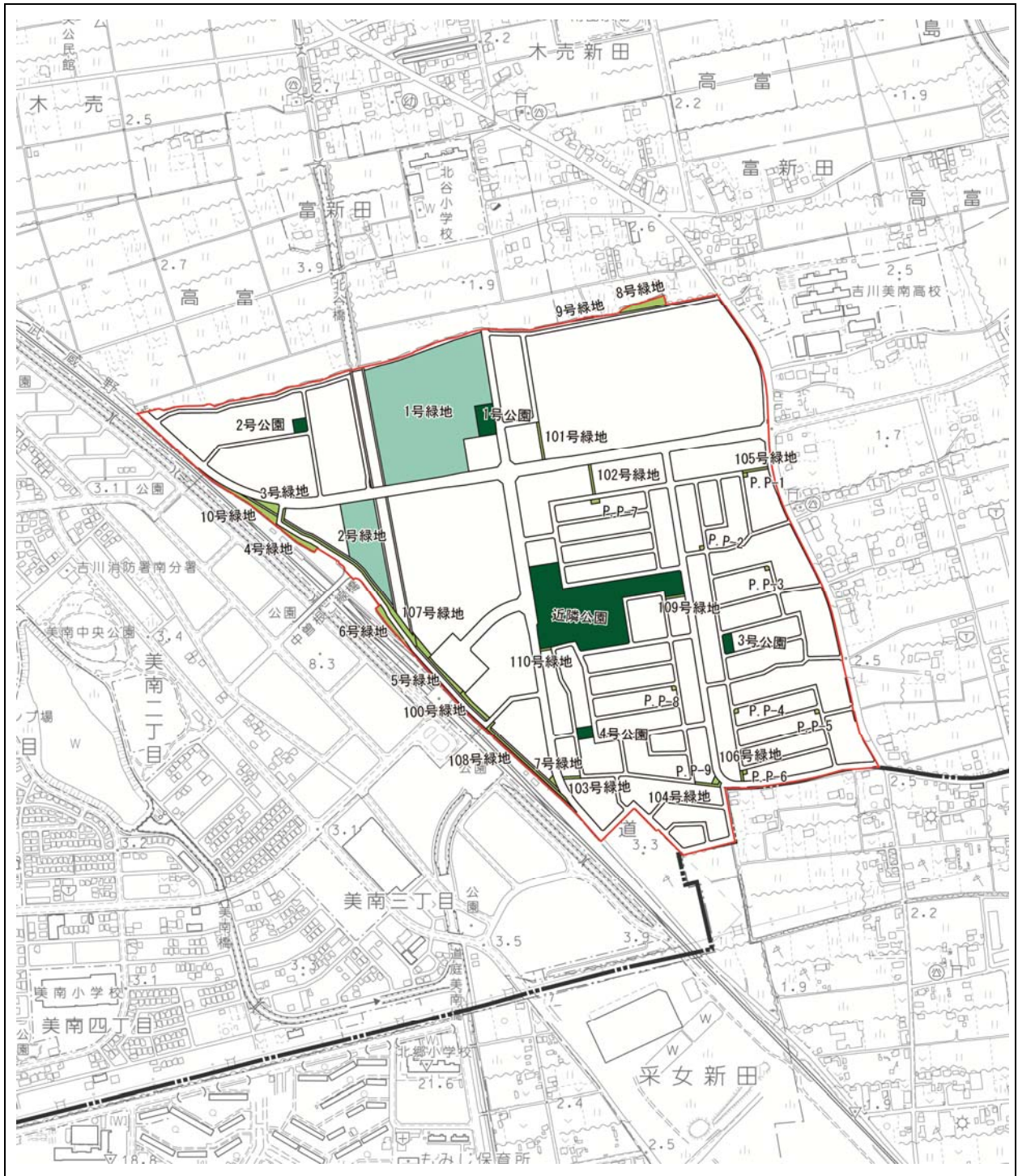


図 2-6-14 公園・緑地計画図

凡 例

: 計画地

: 行政界

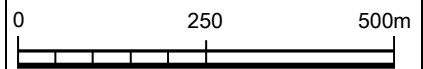
: 公園

: 緑地 (調整池)

: 緑地



1 : 10,000



(2) 緑化計画

緑豊かな複合新拠点の形成に向けて、幹線道路及び主要区画道路沿いには、街路樹（植樹帯、植栽柵）を配置する。具体的には、「都 18-1」「区 18-1」の両側に植樹帯、「都 20-1」の両側に植栽柵を設置する。（図 2-6-15 参照）

なお、公園、緑地及び街路樹での、主な植栽予定樹種を表 2-6-10 に示す。植栽樹種は、「埼玉県生物多様性の保全に配慮した緑化木選定基準（在来植物による緑化推進のために）」に記載された在来種、吉川市の現存植生や鳥類の餌となる樹種等を考慮し選定する。

また、進出企業等に対しては、「工場立地法」、「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」及び「吉川市まちづくり整備基準条例」に基づく必要な緑化面積を施すよう指導していく。

表 2-6-10 主な植栽予定樹種

区 分		種 名
落 葉	高 木	コブシ、カツラ、アキニレ、ケヤキ（ムサシノケヤキ） 等
	中木～低木	サルスベリ、ムクゲ 等
常 緑	高 木	シラカシ、クスノキ 等
	低 木	サザンカ、レッドロビン、ツツジ科 等

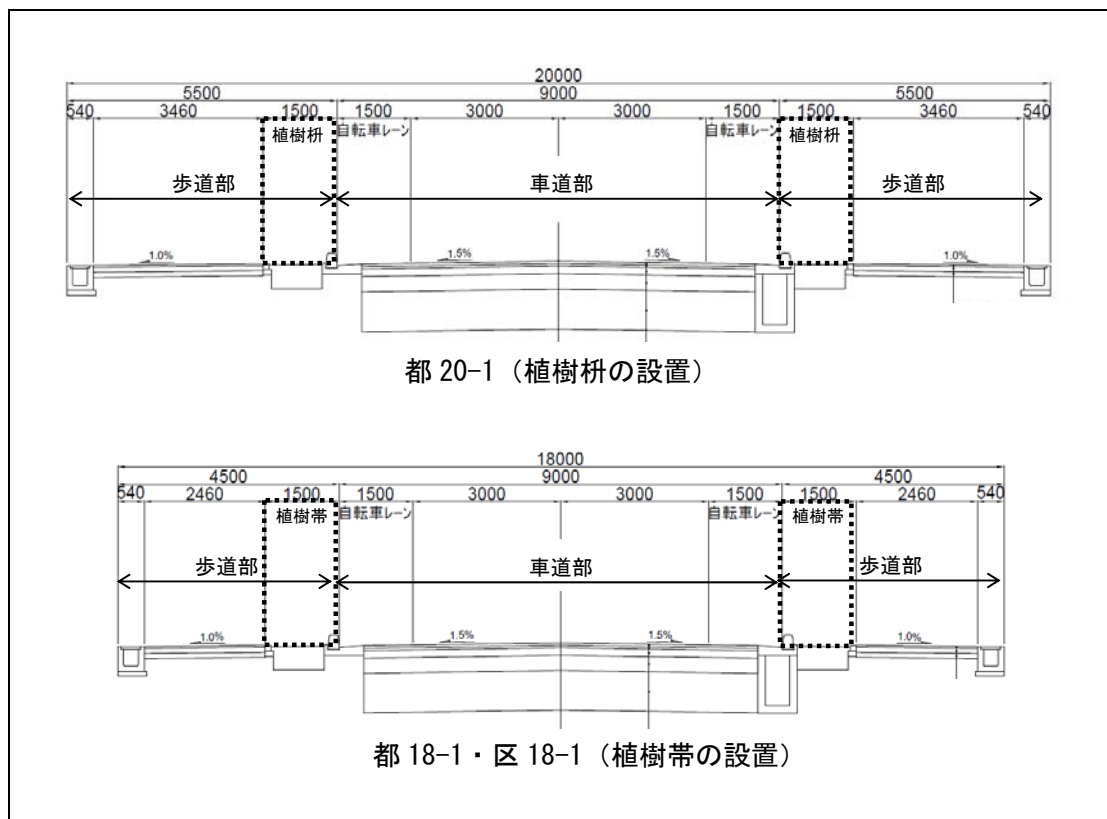


図 2-6-15 街路樹計画

2-7 工事計画

1. 工事工程

工事工程は表 2-7-1 に示すとおりであり、造成工事は全体で約 9 年（事業期間は 10 年）を予定している。また、平成 34 年からは、進出予定企業等による建築工事が行われる予定である。

表 2-7-1 工事工程表

項目	年度											
	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40
準備・防災工事	■											
土工事	■	■	■	■	■	■	■	■				
調整池工事			■	■	■	■	■	■				
排水工事			■	■	■	■	■	■				
地下埋工事				■	■	■	■	■				
道路工事				■	■	■	■	■	■			
公園・雑工事				■	■	■	■	■	■			
進出予定企業等 建築工事						■	■	■	■	■	■	■
商業・業務ゾーン						■	■	■	■			
沿道サービスゾーン						■	■	■	■	■		
産業ゾーン							■	■	■			
住宅ゾーン							■	■	■	■	■	■

2. 工事の概要

計画区域は、一部に宅地、畑、グラウンド等が点在しているが、その大半は水田となっており、区域内外の道路よりも概ね50cmから1mほど低い平坦な地形となっている。

工事は、準備・防災工事後、区域外から土砂の搬入を行い、道路とほぼ同じ高さまで盛土する。

なお、造成計画については以下の事項を考慮したものである。

- ・各画地の造成高は、道路よりも低くならないように高さを設定する。
- ・区域内の計画道路は区域外の既存道路との接道を図る。
- ・調整池は掘り込み式を計画する。
- ・区域外から搬入する土量ができるだけ少なくなるように、調整池工事などにより発生する土砂を効率的に流用する。

1) 準備・防災工事

準備工事としては、工事環境保全のための事前調査等を行う。

また、防災工事としては、仮設調整池を先だって設置し、土側溝による仮設水路の設置を行う。

2) 土工事

防災用の仮設調整池の機能が確保でき次第、造成工事に取り掛かる。盛土にあたっては、圧密沈下をさせるため、プレロード盛土を行い、沈下板等の観測機器を設置し、沈下量の観測を行いながら進める。

3) 調整池工事・排水工事

盛土による圧密沈下の収束を待って排水工事を進める。雨水排水については、造成面に表面排水勾配を確保し、道路内に設ける側溝及び管渠で集水し調整池に導くこととする。汚水排水は、汚水管で公共下水道へ接続する。

4) 地下埋工事・道路工事

プレロード盛土により圧密沈下を促進し、放置期間をおきプレロードを撤去した後、道路下の埋設工事を行う。路盤・舗装工事で路床の支持力が確保できない場合は、路床改良を行う。

5) 公園・雑工事

順次、公園整備工事、緑化工事、道路付帯工事等を進め、土地区画整理事業の工事を完了する。

6) 進出予定企業等建築工事

進出予定企業等建築工事は、準備工事、土工事、基礎工事、躯体工事、内外装・設備工事、外構工事等を行う。主な建設機械は、ブルドーザ、バックホウ、移動式クレーン、アースオーガが想定される。

3. 資材運搬等の車両走行計画

1) 資材運搬等の車両の主要な走行経路

資材運搬等の車両の走行経路は、都市計画道路三郷吉川線から主要地方道越谷流山線を経由して北側から計画地に至る経路を主とし、一部は流山市方面から主要地方道越谷流山線を経由し、南側から計画地に至る経路を使用する。(図 2-7-1 参照)

2) 資材運搬等の車両台数

資材運搬等の車両の発生台数が最大となるのは、工事開始後 69～71 ヶ月目（土工事と建築工事が重複する時期）であり、この時期の発生台数は 3,541～4,188 台/月を計画している。

なお、資材運搬等の車両の走行時間帯は原則として 7時から 19時を計画している。

4. 建設機械の稼働計画

建設機械の稼働台数が最大となるのは、工事開始後 76～83 ヶ月目（土工事と建築工事が重複する時期）であり、この時期の発生台数は 956～1,333 台/月を計画している。

なお、建設機械の稼働時間帯は原則として 8時から 18時を計画している。

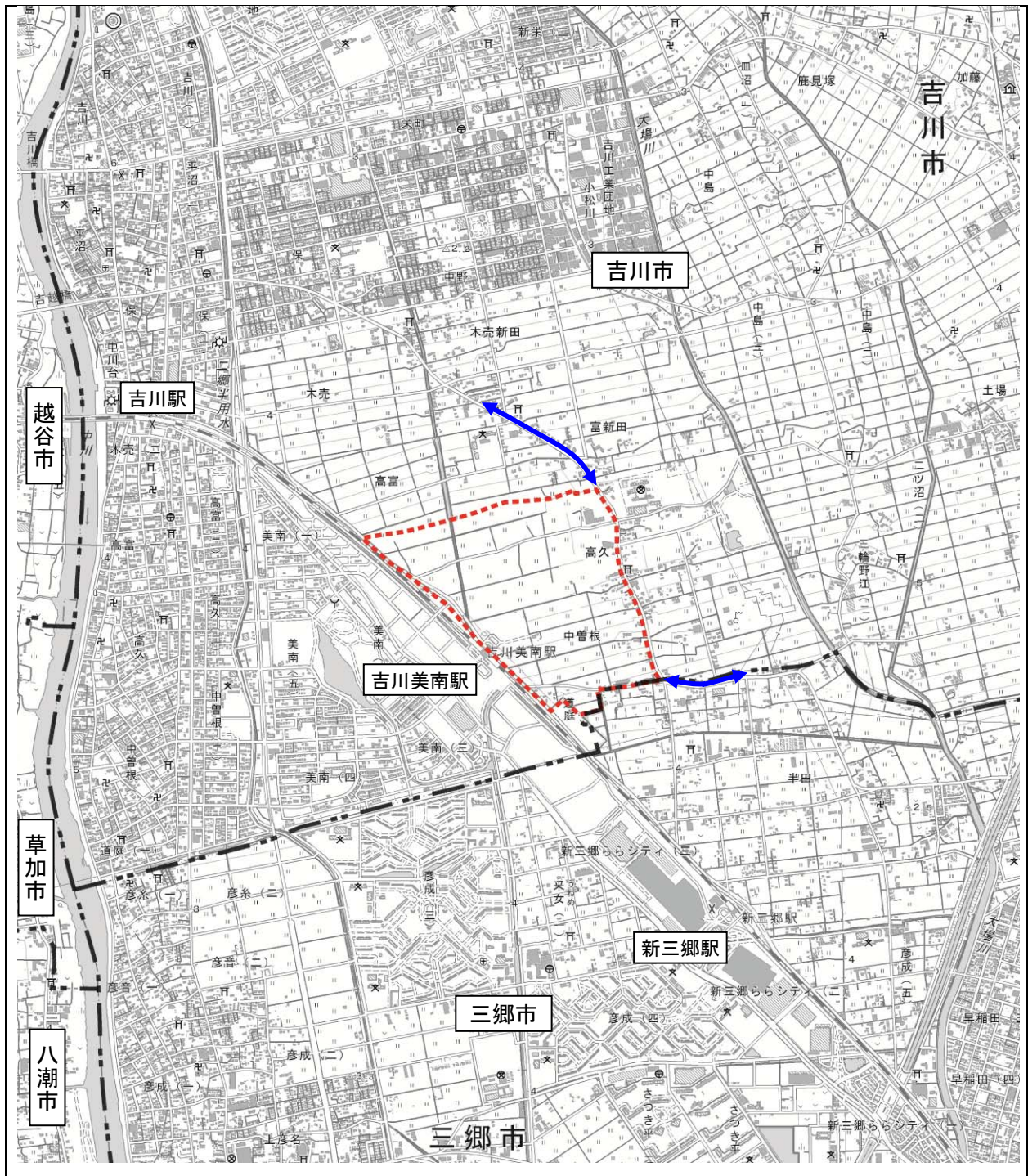


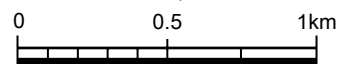
図 2-7-1 資材運搬等の車両の走行経路

凡 例

- : 計画地
- : 行政界
- ↔ : 資材運搬等の車両の走行経路



1 : 25,000



この地図は、国土地理院発行の電子地形図 25000 (越谷・流山) を使用したものである。

5. 工事中における環境保全対策

工事にあたっては以下の環境保全対策を施し、周辺環境への影響を低減していく。

1) 大気質

① 建設機械の稼働に伴う大気質への影響

- ・建設機械については、排出ガス対策型の機種の使用に努める。
- ・建設機械のアイドリングストップを徹底する。
- ・計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械の集中稼働を避ける。
- ・建設機械の整備、点検を徹底する。

② 資材運搬などの車両の走行に伴う大気質への影響

- ・資材運搬などの車両は、最新の排出ガス規制適合車の使用に努める。
- ・資材運搬などの車両による搬出入が一時的に集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理に努める。
- ・資材運搬などの車両の整備、点検を徹底する。
- ・資材運搬などの車両のアイドリングストップを徹底する。
- ・ディーゼル車両については「埼玉県生活環境保全条例」に基づく排出ガス規制に適合した車両の使用を徹底する。

③ 造成等の工事に伴う大気質への影響

- ・造成箇所、資材運搬などの車両の仮設道路には適宜散水を行い、粉塵の飛散防止を行う。
- ・計画地内の土砂などの運搬時には、必要に応じてシートで被覆する。
- ・工事区域出口に洗浄用ホースを設置する等、資材運搬の車両のタイヤに付着した土砂の払落しや場内清掃を徹底する。

2) 騒音、振動

① 建設機械の稼働に伴う騒音、振動の影響

- ・建設機械については、低騒音・低振動型の建設機械の使用に努める。
- ・建設機械のアイドリングストップを徹底する。
- ・計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械の集中稼働を避ける。
- ・建設機械の整備、点検を徹底する。
- ・住居等に近い箇所の工事では、必要に応じて仮囲いなどの防音対策を講じる。

② 資材運搬などの車両の走行に伴う騒音、振動

- ・資材運搬などの車両による搬出入が一時的に集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理に努める。
- ・資材運搬などの車両の整備、点検を徹底する。
- ・資材運搬などの車両のアイドリングストップを徹底する。

3) 水質

- ・濁水については、仮設水路にて仮設調整池などに導き、濁水を一旦貯留し、土粒子を十分に沈殿させた後、上水を上第二大場川に放流する。
- ・必要に応じて土砂流出防止柵等を設置する。
- ・造成箇所は速やかに転圧などを施す。

4) 地盤

- ・盛土工事については、土質の特性を踏まえ、土質管理を徹底して盛土法面の安定を図る。

5) 生物（動物・植物・生態系）

- ・工事中に発生する濁水の流出を防止し、下流域の生物への影響を低減する。
- ・保全すべき動物・植物種については、必要に応じて移植等の環境保全措置を検討する。

6) 廃棄物等

- ・工事中における廃棄物は、分別を徹底し、再資源化及び再利用等の促進を図るとともに、再利用できないものは専門業者に委託し、適切に処理する。

7) 温室効果ガス等

- ・建設機械のアイドリングストップを徹底する。
- ・計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械の集中稼働を避ける。
- ・低燃費型建設機械や省エネ機構搭載型建設機械の使用に努める。